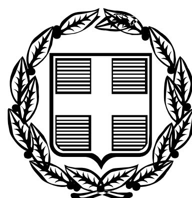


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ **Αρ. Φύλλου 424**

28 Μαρτίου 2007

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. Α/7.9/228/2735

Έγκριση Κανονισμού Λειτουργίας του Βιοτεχνικού Πάρκου Κοζάνης.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του νόμου 2545/1997 «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 254/Α/1997) και ειδικότερα το άρθρο 12 αυτού.

2. Τις διατάξεις του νόμου 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα» (ΦΕΚ 137/Α/1985) όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε από το ν. 2081/1992 (ΦΕΚ 89/Α/1992) και το ν. 2469/1997 (ΦΕΚ 38/Α/1997).

3. Το π.δ. 27/29.1.1996 «Συγχώνευση των Υπουργείων Τουρισμού, Βιομηχανίας. Ενεργείας και Τεχνολογίας και Εμπορίου, στο Υπουργείο Ανάπτυξης» (ΦΕΚ 19/Α/1996).

4. Το π.δ. 456/25.9.1985 «Μεταφορά Αρμοδιοτήτων, Υπηρεσιών και Προσωπικού στα Υπουργεία κ.λπ.» (ΦΕΚ 163/Α/1985) και ειδικότερα το άρθρο 1 εδαφ. (α) και το άρθρο 2 παρ. 1 αυτού.

5. Το π.δ. 229/10.7.1986 «Σύσταση και Οργάνωση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας» (ΦΕΚ 96/Α/1986) όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του π.δ. 396/1989 «Οργάνωση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας» (ΦΕΚ 172/Α/1989) και του π.δ. 189/1995 (ΦΕΚ 99/Α/1995) «Συμπλήρωση και τροποποίηση διατάξεων του π.δ. 396/1989».

6. Την υπ' αριθμ. 14720/810 Κοινή Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ Β΄ 1235/1.9.2003) που αναφέρεται στον «Καθορισμό του Φορέα, της θέσης, της έκτασης και των ορίων του Βιοτεχνικού Πάρκου Κοζάνης, έγκρισης του Φορέα ΒΕΠΕ και της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

7. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005 ΦΕΚ Α/1998 και το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του Διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και ειδικότερα του οικείου ΟΤΑ (ΦΕΚ 154/Α/1992).

8. Το π.δ. 121 ΦΕΚ 84/10.3.2004 «Διορισμός Υπουργών και Υφυπουργών».

9. Την υπ' αριθμ. 304/ΓΖ/κπ/27.7.2006 αίτηση του Φορέα Ίδρυσης του Βιοτεχνικού Πάρκου Κοζάνης, ΔΕΠΕΠΟΚ Α.Ε. για την έγκριση του κανονισμού λειτουργίας αυτού.

10. Την υπ' αρίθμ. Φ. 2/οικ. 8388/92 απόφαση του υπουργού Ανάπτυξης για μετραβίβαση στο Γενικό Γραμματέα Βιομηχανίας... με εντολή υπουργού (ΦΕΚ Β 513/2006), αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται ο Κανονισμός Λειτουργίας που καταρτίσθηκε υποβλήθηκε από τον Φορέα Ίδρυσης του Βιοτεχνικού Πάρκου Κοζάνης, ΔΕΠΕΠΟΚ Α.Ε. και έχει ως ακολούθως:

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΚΟΖΑΝΗΣ ΔΕΠΕΠΟΚ Α.Ε.

ΠΡΟΟΙΜΙΟ

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. Οικ. 13020/646/2001 Κοινή Υπουργική Απόφαση (Κ.Υ.Α), ΦΕΚ Β΄ 863/6.7.2001, το Βιοτεχνικό Πάρκο (ΒΙ0.ΠΑ.) Κοζάνης είναι μία εγκεκριμένη Βιομηχανική - Επιχειρηματική Περιοχή (Β.Ε.ΠΕ.), με φορέα ίδρυσης την Ανώνυμη Εταιρία με την Επωνυμία «ΔΕΠΕΠΟΚ Α.Ε.». Του λοιπού η εταιρεία αυτή θα αναφέρεται απλώς ως «Φορέας».

Κατ' εφαρμογή του άρθρου 1 του καταστατικού, η Ανώνυμη Εταιρία με την επωνυμία Βιοτεχνικό Πάρκο Κοζάνης Ανώνυμη Εταιρεία είναι φορέας διοίκησης και διαχείρισης του Βιοτεχνικού Πάρκου Κοζάνης. Του λοιπού , η εταιρεία αυτή θα αναφέρεται απλός ως «Φορέας Διαχείρισης».

ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ είναι ο χώρος που καθορίζεται, οριοθετείται και πολεοδομείται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου για να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής επιχειρήσεων συγκεκριμένων μόνο κλάδων δραστηριοτήτων .

Στον παρόντα Κανονισμό Βιοτεχνικό Πάρκο είναι η περιοχή που περιγράφεται στην υπ' αριθμ. 24095/1115/2.8.1999 Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υφυπουργών Ανάπτυξης και ΠΕΧΩΔΕ.

Ο παρών Κανονισμός συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2545/1997 «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις», λαμβάνοντας υπόψη και τις διατάξεις του από Ιανουάριο του 2006 σχεδίου του Νέου Νόμου, περί «Ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων».

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

Προϋποθέσεις, εγκατάστασης επιχειρήσεων στο ΒΙΟ.ΠΑ. ΚΟΖΑΝΗΣ.

Άρθρο 1°

1.1 Στο ΒΙΟ.ΠΑ Κοζάνης εγκαθίστανται ή μετεγκαθίστανται παραγωγικές βιομηχανικές ή βιοτεχνικές επιχειρήσεις καθώς και αποθήκες πρώτων υλών και ετοίμων προϊόντων που εντάσσονται στον κλάδο επεξεργα-

σίας ξύλου και κατασκευής επίπλων (επιπλοξυλουργεία), σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 2545 ΦΕΚ Α΄ 254/15.12.1997 «Περί Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών (Β.Ε.ΠΕ)», την απόφαση «Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων για το υπό ίδρυση ΒΙΟ.ΠΑ. για τον κλάδο ξύλου του Δήμου Κοζάνης» (αρ. πρωτ. 62130/14.7.1998) και την «Τροποποίηση και συμπλήρωση της απόφασης «Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων του ΒΙΟ.ΠΑ. για τον κλάδο ξύλου του Δήμου Κοζάνης (ΒΙΟ.ΠΑ.Κ)» (αρ. πρωτ. 91430/22.4.2002), του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και την πολεοδομική μελέτη, με την προϋπόθεση ότι το αντικείμενο τους δεν προκαλεί κινδύνους εκρήξεως πυρκαγιάς, διαφυγής ασφυκτικών ή τοξικών αερίων, διαρροής διαβρωτικών, τοξικών ή καυστικών υγρών και εν γένει ουσιών, οι οποίες στις αναμενόμενες από τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης συγκεντρώσεις μπορούν να προκαλέσουν βλάβη σε ανθρώπους ή πράγματα.

Επίσης δύνανται να εγκατασταθούν και βιοτεχνικές μονάδες άλλων κλάδων, που δεν παράγουν υγρά απόβλητα.

1.2 Οι παραπάνω προϋποθέσεις διευκρινίζεται ότι αφορούν οποιαδήποτε φάση της παραγωγής συσκευασίας, αποθήκευσης μεταφοράς πρώτων και βοηθητικών υλών ή τελικών προϊόντων, καθώς και διάθεσης αερίων, υγρών και στερεών αποβλήτων.

1.3 Για την τήρηση των όρων αυτών ο Φορέας έχει το δικαίωμα να προβαίνει:

1.3.1 Στην εξέταση όλων των αναγκαίων τεχνικών στοιχείων προ της παραχώρησης της επιχείρησης επ' αυτού.

1.3.2 Στη διενέργεια ελέγχων κατά τη λειτουργία της επιχείρησης και στην ενημέρωση και πρόσκληση των υγειονομικών ή άλλων αρμοδίων υπηρεσιών της Νομαρχίας προς επιβολή των κατά Νόμο κυρώσεων σε περίπτωση παραβιάσεων των κανόνων αυτών.

1.4 Στο ΒΙΟ.ΠΑ επιτρέπεται η εγκατάσταση των αναγκαίων επιχειρήσεων παροχής υπηρεσιών και υπηρεσιών κοινής ωφέλειας, οι οποίες εξυπηρετούν τόσο τις εγκατεστημένες σε αυτό μονάδες όσο και την ευρύτερη περιοχή, εφόσον υπάρχει επαρκής χώρος και ευχέρεια ικανοποίησης αιτήσεων για την εγκατάσταση ή μετεγκατάσταση επιχειρήσεων που προβλέπονται από το άρθρο 1, παρ. 1 του παρόντος κανονισμού, οι οποίες προτιμώνται.

1.5 Προκειμένου μια παραγωγική βιομηχανική ή βιοτεχνική επιχείρηση του κλάδου επεξεργασίας ξύλου και κατασκευής επίπλων (επιπλοξυλουργεία) να εγκατασταθεί εντός του ΒΙΟ.ΠΑ Κοζάνης πρέπει να υποβάλλει αίτηση επί ειδικού εντύπου προς τον Φορέα, συνοδευόμενη από αναλυτικό οικονομικό, τεχνικό και περιβαλλοντικό φάκελο. Στην αίτηση εγκατάστασης θα πρέπει να περιληφθεί είτε η υπογεγραμμένη μεταξύ της επιχείρησης και του ιδιοκτήτη της γης, σύμβαση παραχώρησης της χρήσεως του ακινήτου, είτε προσύμφωνο που αφορά στην εν λόγω σύμβαση. Σημειώνεται ότι προτεραιότητα για εγκατάσταση ή μετεγκατάσταση στο ΒΙΟ.ΠΑ. Κοζάνης έχουν οι μέτοχοι της ίδρυσης.

1.6 Ο Φορέας αξιολογεί και αποφαίνεται αιτιολογημένα περί της αποδοχής ή μη της αίτησης εγκατάστασης εντός διμήνου από την ημερομηνία υποβολής συμπληρωμένου φακέλου.

1.7 Η ενδιαφερόμενη επιχείρηση πρέπει, εντός τακτής προθεσμίας από την ημερομηνία που ο Φορέας θα της γνωστοποιήσει τους όρους με τους οποίους έγινε αποδεκτό το αίτημα της, να προχωρήσει στην υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης κυριότητας της έκτασης ή του συμβολαίου μίσθωσης, εάν αυτό δεν έχει πραγματοποιηθεί προ της υποβολής της αίτησης εγκατάστασης.

1.8 Η παραχώρηση χώρου του ΒΙΟ.ΠΑ. συντελείται μετά την πλήρωση των όρων της εγκρίσεως και την υπογραφή των κατά νόμο απαιτούμενων συμβάσεων.

1.9 Για την οικοδόμηση των κτιριακών της εγκαταστάσεων και γενικότερα για την εγκατάσταση και λειτουργία της εντός του ΒΙΟ.ΠΑ., η επιχείρηση πρέπει να είναι εφοδιασμένη με όλες τις απαιτούμενες από την ισχύουσα νομοθεσία αντίστοιχες άδειες.

1.10 Οι εγκαθιστάμενες ή μετεγκαθιστάμενες επιχειρήσεις δεν επιτρέπεται να μεταβάλλουν τον παραγωγικό τους σκοπό, εκτός αν η μεταβολή του σκοπού βρίσκεται στο πλαίσιο του Κανονισμού Λειτουργίας. Εάν η επιχείρηση παύσει τη λειτουργία της ή μεταβάλλει χωρίς την έγγραφη έγκριση του Φορέα Διαχείρισης τον παραγωγικό σκοπό της ο Φορέας Διαχείρισης δικαιούται να προβεί σε κάθε σύννομη ενέργεια με σκοπό την ανάκληση της άδειας λειτουργίας της επιχείρησης.

1.11 Η σύμφωνη γνώμη για τη μεταβολή του παραγωγικού σκοπού μιας εγκατεστημένης επιχείρησης , καθώς και για την αύξηση της παραγωγικής δυναμικότητας , με τον περιορισμό της προηγούμενης παραγράφου, χορηγείται κατόπιν αιτήσεως της ενδιαφερόμενης επιχείρησης από τον Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης.

1.12 Τα αναφερόμενα στην παράγραφο 10 πρέπει να αποτελούν όρους της αναφερόμενης στην παράγραφο 8 σύμβασης παραχώρησης. Επίσης τα αναφερόμενα στην παράγραφο 10 ισχύουν και για τους καθολικούς και ειδικούς εν γένει διαδόχους των αρχικών ιδιοκτητών.

Άρθρο 2ο

2.1 Η εγκατάσταση επιχείρησης, δημόσιας αρχής ή υπηρεσίας κοινής ωφέλειας που περιλαμβάνεται στα οριζόμενα από τις παραγράφους 1 και 4 του άρθρου 1 του παρόντος Κανονισμού, γίνεται είτε δια μεταβιβάσεως της κυριότητας ή συστάσεως ετέρου εμπραγμάτου δικαιώματος επί του κτίσματος ή τμήματος της περιοχής είτε δια εκμισθώσεως ή άλλης ενοχικής σχέσης, υπό όρους που συμφωνούνται σε κάθε περίπτωση μεταξύ του Φορέα και του εκπροσώπου της επιχείρησης, της δημόσιας αρχής ή της υπηρεσίας κοινής ωφέλειας, στα πλαίσια των όρων του παρόντος Κανονισμού και επί ποινή ακυρότητας πάντοτε ενώπιον συμβολαιογράφου.

2.2 Η εγκατάσταση επιχειρήσεων γίνεται μετά από σύμβαση μεταξύ Φορέα και επιχείρησης και θα περιέχει τα εξής:

2.2.1 Οι όροι εγκατάστασης, καθώς και οι όροι λειτουργίας της εγκαθισταμένης επιχείρησης.

2.2.2 Ρυθμίσεις που αφορούν στις προθεσμίες έναρξης και περάτωσης των εργασιών.

2.2.3 Δήλωση της εγκαθιστάμενης επιχείρησης ότι αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα την εφαρμογή σε αυτήν των διατάξεων του παρόντος κανονισμού.

2.2.4 Δήλωση της εγκαθιστάμενης επιχείρησης ότι αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα την εφαρμογή σε αυτήν των διατάξεων του ν. 2545/1997 και των κατ' εξουσιοδότηση του παρόντος νόμου εκδιδομένων πράξεων.

Η δήλωση και αποδοχή όλων των παραπάνω ισχύει και για τους καθολικούς και ειδικούς εν γένει διαδόχους των αρχικών ιδιοκτητών ή μισθωτών.

2.3 Δεν επιτρέπεται η ίδρυση και λειτουργία πρατηρίου λιανικής πώλησης των προϊόντων που παράγουν οι εγκαταστημένες επιχειρήσεις της παραγράφου 1, του άρθρου 1 και χωρίς την άδεια του Φορέα Διαχείρισης του ΒΙΟΠΑ, σε όλες τις ζώνες χρήσεων, όπως αυτές ορίζονται στον Πολεοδομικό Κανονισμό της περιοχής του ΒΙΟΠΑ Κοζάνης (ΦΕΚ 977/Δ/31.12.1999) με εξαίρεση τη ζώνη ΒΚ και τις χρήσεις που προβλέπονται σε αυτήν.

2.4 Οι διατάξεις του ν. 2545 ΦΕΚ Α΄ 254/15/12/1997 «Περί Βιομηχανικών και ι Επιχειρηματικών Περιοχών (Β.Ε.ΠΕ)» ισχύουν γενικώς και για το ΒΙΟ.ΠΑ Κοζάνης. Όπου ο παρών κανονισμός τυχόν αντίκειται σε αυτές τις διατάξεις, επικρατούν οι τελευταίες.

Άρθρο 3ο
Ρυμοτομικό Σχέδιο - Όροι Δόμησης

Το πολεοδομικό - ρυμοτομικό σχέδιο και οι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται με την Απόφαση 1036 σχετ. 611, 805, της 1ης Δεκεμβρίου 1999, ΦΕΚ Δ΄977/31.12.1999 του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας, κατά τη διαδικασία, την προβλεπόμενη από την ισχύουσα νομοθεσία.

Οι ιδιοκτήτες και οι εγκαθιστάμενοι στο ΒΙΟ.ΠΑ. Κοζάνης είναι υποχρεωμένοι να τηρούν τα αναφερόμενα στις παραγράφους του παρόντος άρθρου, όπως αυτά αναφέρονται στο ΦΕΚ Δ΄, 977/31.12.1999 για την «Έγκριση του Ρυμοτομικού Σχεδίου και των όρων και περιορισμών του Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟ.ΠΑ.) Κοζάνης για τον κλάδου ξύλου, στην κτηματική περιοχή Κασλάς του Δήμου Κοζάνης».

Στον Πολεοδομικό Κανονισμό αναφέρονται τα εξής:

3.1 Ορίζονται οι εξής ζώνες χρήσεων το περιεχόμενο των οποίων ορίζεται γενικότερα από το π.δ. 232/1987 (ΦΕΚ 166 Α/1987) με εξειδίκευση ανά ζώνη:

3.1.1 Στις ζώνες Β1 (Ο.Τ. 01 έως 04) και Β2 (05 έως 08) επιτρέπονται οι χρήσεις:

- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
- Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
- Επαγγελματικά εργαστήρια εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
- Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης
- Γραφεία

3.1.2. Στη ζώνη ΒΚ (09 έως 13) επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 5 του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄/87), με εξαίρεση τις χρήσεις με α/α 6, 12 και 16, δηλαδή:

- Βιομηχανικές Εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
- Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
- Επαγγελματικά εργαστήρια εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
- Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
- Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας
- Εστιατόρια, αναψυκτήρια
- Χώροι συνάθροισης κοινού
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων

3.1.3 Στη ζώνη στάθμευσης (Ο.Τ. 14 έως 19) στην οποία επιτρέπονται μόνο γήπεδα στάθμευσης.

3.1.4 Στη ζώνη Π (Ο.Τ. 20 έως 26) στην οποία επιτρέπεται μόνο η δημιουργία χώρων πρασίνου.

3.2 Στο πρόσωπο των οικοπέδων που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το Πολεοδομικό Σχέδιο επιβάλλονται προκήπια πλάτους 1,60, 2,90, 3,70 και 11 μέτρων.

3.3. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου, καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων των οικοδομικών τετραγώνων των τομέων Β1, Β2 και ΒΚ καθορίζονται ως εξής:

3.3.1 Τομείς ΒΙ και Β2 (Βιοτεχνικά κτίρια)
Εμβαδόν αρτιότητας: 642 μ2
Πρόσωπο: 14,70 μ.
Μέγιστη καλυπτόμενη επιφάνεια : 400 μ2
Μέγιστη δόμηση: 400 μ2
Μέγιστο ύψος κτιρίου: 8,50 μ. (συμπεριλαμβανομένου του ύψους της στέγης)
Αριθμός ορόφων: 1
Συντελεστής δόμησης: 0,623
Υποχρεωτική η κατασκευή στέγης: μέγιστη κλίση 36%
θέση κτιρίου: Σε επαφή με το κοινό ή τα κοινά όρια των όμορων οικοπέδων
Απόσταση κύριας όψης από Ρ.Γ.: 2,90 μ.
Σχήμα κτιρίου: παραλληλόγραμμα

3.3.2 Κτίριο κεντρικής υποστήριξης:
Μέγιστη δόμηση: 2.000 μ
Μέγιστο ύψος: 10 μ.
Συντελεστής δόμησης: 0,760

3.4 Σε όλα τα οικοδομικά τετράγωνα των τομέων ΒΙ και Β2, η απόσταση μεταξύ της ρυμοτομικής και οικοδομικής γραμμής ορίζεται σε 2,90 μέτρα και 11 μέτρα. Στον τομέα ΒΚ η απόσταση μεταξύ της ρυμοτομικής και οικοδομικής γραμμής ορίζεται στη βόρεια και στη νότια πλευρά σε 1,60 μέτρα και στην ανατολική σε 3,70 μέτρα.

3.5 Ορίζονται οι εξής ειδικοί όροι:

3.5.1 Τα υλικά κατασκευής όψεων είναι ξύλινα για τα εξωτερικά κουφώματα και μεταλλικά για τις εισόδους φορτοεκφόρτωσης εμπορευμάτων.

3.5.2 Επιτρέπονται οι επιγραφές από των όψεων των κτιρίων και παράλληλες με αυτές, καθώς και επίσης και η ανάρτηση σημάτων ρύθμισης της κυκλοφορίας ή πληροφοριακών επιγραφών, επάνω στους ειδικά γι' αυτό το λόγο, τοποθετημένους από την αρμόδια αρχή στύλους ή στηρίγματα.

3.5.3 Για τα βιοτεχνικά οικόπεδα δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση περίφραξης κατά μήκος των μετώπων προς τους βασικούς άξονες τροφοδοσίας. Η πλαϊνή περίφραξη των ως άνω οικοπέδων πρέπει να απέχει από τους προαναφερόμενους άξονες τροφοδοσίας, τουλάχιστον 4 μέτρα. Ως βασικοί άξονες τροφοδοσίας εννοούνται οι δρόμοι πλάτους 10 μέτρων, που διασχίζουν τις δύο ζώνες των βιοτεχνικών οικοδομικών τετραγώνων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙ
Δικαιώματα και Υπογρεώσεις Συμβαλλομένων Μερών
Άρθρο 4ο

4.1 Οι αγοραστές ή μισθωτές Ακινήτων του ΒΙΟ.ΠΑ. οφείλουν εντός δύο ετών να έχουν εγκατασταθεί και να έχουν αναπτύξει εντός του ακινήτου την επιχειρηματική δραστηριότητα για την οποία έχουν αγοράσει ή μισθώσει το ακίνητο.

4.2 Οι μισθωτές ακινήτων του ΒΙΟ.ΠΑ., των οποίων το μίσθωμα έχει διάρκεια τουλάχιστον δεκαπέντε (15) ετών, έχουν δικαίωμα συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας που ασκεί τις αρμοδιότητες του Φορέα Διαχείρισης του ΒΙΟ.ΠΑ., κατά την αναλογία της έκτασης του ακινήτου που μισθώνουν και μόνο για όσο χρονικό διάστημα διαρκεί η μίσθωση.

Άρθρο 5ο

5.1 Απαγορεύεται απολύτως σε οποιαδήποτε εγκατεστημένη επιχείρηση η ανόρυξη φρεατίων για την προμήθεια νερού ή η εκσκαφή απορροφητικών ή και σηπτικών βόθρων. Ειδικές κατασκευές για την προεπεξεργασία αποβλήτων, στην περίπτωση που αυτό απαιτείται από την παραγωγική δραστηριότητα της επιχείρησης, επιτρέπονται, με δαπάνες της επιχείρησης, μόνο μετά από έγγραφη έγκριση του Φορέα Διαχείρισης που έχει τη δυνατότητα να επιβάλλει και την κατασκευή αυτού του είδους των εγκαταστάσεων, εφόσον κρίνεται σκόπιμο για την προστασία εν γένει του περιβάλλοντος και αφού προηγουμένως εξασφαλισθεί η απαιτούμενη έγκριση από τις οικείες Αρχές.

5.2 Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις συνδέονται υποχρεωτικά μέσω του αποχετευτικού δικτύου του ΒΙΟ.ΠΑ. Κοζάνης, με το Κεντρικό Σύστημα Καθαρισμού Υγρών Αποβλήτων. Στο εν λόγω αποχετευτικό δίκτυο απαγορεύεται η διοχέτευση λυμάτων, εκτός αν ληφθεί προηγουμένως σχετική άδεια από τον Φορέα Διαχείρισης, στην οποία θα αναφέρεται σαφώς η επιτρεπόμενη για απόρριψη ποσότητα και ποιότητα.

Κάθε επιχείρηση είναι υποχρεωμένη με δικά της μέσα και δικές της δαπάνες να διοχετεύει τα λύματα και τα βιομηχανικά της απόβλητα στον προ του οικοπέδου της διερχόμενο αποχετευτικό αγωγό, τηρουμένων πάντοτε των ισχυόντων υγειονομικών και λοιπών κανονισμών.

Ο Φορέας Διαχείρισης διατηρεί το δικαίωμα να ελέγχει το είδος και την ποσότητα των διατιθέμενων λυμάτων και να καλεί τις υγειονομικές ή άλλες αρμόδιες υπηρεσίες της Νομαρχίας για τη διενέργεια ελέγχων, καθώς και να επιβάλλει τις κατά νόμο κυρώσεις.

Γενικά τα λύματα ή βιομηχανικά απόβλητα κάθε επιχείρησης πρέπει να πληρούν τις προδιαγραφές που προβλέπονται από τους εγκεκριμένους Περιβαλλοντικούς Όρους του ΒΙΟ.ΠΑ. Κοζάνης, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 62130/14.7.1998 Απόφαση της Γεν. Δ/νσης Περιβάλλοντος του ΥΠΕΧΩΔΕ., την υπ' αριθμ. 91430/22.4.2002 απόφαση τροποποίησης και συμπλήρωσης της απόφασης αυτής και την πρόσθετη απόφαση τροποποίησης που δύναται να υπάρξει, προκειμένου να γίνονται αποδεκτά από το δίκτυο αποχέτευσης του ΒΙΟ.ΠΑ.

Ο Φορέας Διαχείρισης επιφυλάσσεται του δικαιώματος του να μεταβάλλει τα προβλεπόμενα όρια ρύπων και να προσθέτει και άλλες ουσίες στις προδιαγραφές ορίζοντας και τα επιθυμητά τους όρια. Η κεντρική μονάδα επεξεργασίας των αποβλήτων του ΒΙΟ.ΠΑ. λειτουργεί με βάση τις εγκεκριμένες προδιαγραφές προς επεξεργασία αποβλήτων και τα διαθέτει περαιτέρω σύμφωνα με τις ισχύουσες νομαρχιακές ή υπουργικές αποφάσεις. Εάν στο μέλλον γίνουν σημαντικές τροποποιήσεις στις αποφάσεις τελικής διάθεσης των επεξεργασμένων αποβλήτων, ο Φορέας Διαχείρισης έχει το δικαίωμα να τροποποιήσει τις προδιαγραφές.

Οι χρησιμοποιούντες το αποχετευτικό δίκτυο του ΒΙΟ.ΠΑ. υποχρεούνται να καταβάλουν τέλος επεξεργασίας στο Φορέα Διαχείρισης προκειμένου να καλυφθούν οι δαπάνες επεξεργασίας.

5.3 Κάθε επιχείρηση της οποίας τα βιομηχανικά απόβλητα απαιτούν είδος καθαρισμού διάφορο του κεντρικού Συστήματος Καθαρισμού Αποβλήτων του ΒΙΟ.ΠΑ., θα πρέπει να αντιμετωπίζει τούτο με δικά της μέσα και δικές της δαπάνες και με βάση τις ισχύουσες κατά περίπτωση διατάξεις. Σε περίπτωση που ο Φορέας Διαχείρισης κρίνει ότι η προκαλούμενη ή προβλεπόμενη όχληση από μία βιοτεχνία είναι υπερβολική έχει το δικαίωμα να επιβάλλει στην επιχείρηση αυτή τη λήψη των αναγκαίων μέτρων, με δαπάνες της επιχείρησης, προς άρση ή πρόληψη των οχλήσεων αυτών.

5.4 Οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να διατηρούν, για λόγους καλαισθησίας, σε καλή κατάσταση τα ανήκοντα σε αυτές καθώς και τα χρησιμοποιούμενα από αυτές κτίρια και τους ασκεπείς χώρους κατάλληλα εξωραϊσμένους.

5.5 Κάθε επιχείρηση εντός του Βιοτεχνικού Πάρκου είναι υποχρεωμένη να συγκεντρώνει τα οικιακά και βιομηχανικά απορρίμματα μέσα σε κατάλληλα δοχεία σε καθορισμένες από Φορέα Διαχείρισης θέσεις, ώστε να είναι δυνατή η συλλογή και αποκομιδή τους από την αρμόδια προς τούτο υπηρεσία. Σε περίπτωση μεγάλου όγκου ή οχληρής φύσης βιομηχανικών απορριμμάτων η επιχείρηση υποχρεούται να μέριμνα για την αποκόμιση τους με δικά της έξοδα.

5.6 Οι επιχειρήσεις υποχρεούνται στην ακριβή τήρηση όχι μόνο των πιο πάνω όρων αλλά γενικότερα και των ισχυόντων κανονισμών των αρμοδίων υγειονομικών αρχών και να συμμορφώνεται σε κάθε υπόδειξη των αρμοδίων αρχών.

5.7 Τυχόν παράβαση οποιασδήποτε από τις παραπάνω διατάξεις παρέχει το δικαίωμα στο Φορέα Διαχείρισης του ΒΙΟ.ΠΑ. να καταγγείλει την παράβαση στις αρμόδιες αρχές να καλέσει τον παραβάτη να θεραπεύσει την παράβαση και σε περίπτωση μη συμμορφώσεως αυτού να προβεί είτε στη θεραπεία της παραβάσεως με δαπάνες του παραβάτη, είτε στην επιβολή του μέτρου της προσωρινής διακοπής της λειτουργίας της επιχειρήσεως του παραβάτη μέχρι της συμμορφώσεως αυτού.

Άρθρο 6ο

6.1 Ο Φορέας Διαχείρισης διατηρεί το αποκλειστικό δικαίωμα να ρυθμίζει την κατεύθυνση πεζών και οχημάτων στους χώρους του Βιοτεχνικού Πάρκου και να μεριμνά για όλα τα ανακύπτοντα προβλήματα κυκλοφορίας, συνεργαζόμενος με τις αρμόδιες τοπικές αρχές.

6.2 Επιτρέπεται η στάθμευση οχημάτων μόνο στους ειδικά διαμορφωμένους χώρους σταθμεύσεως (Parking), με μέγιστο χρόνο παραμονής 8 ώρες. Η φόρτωση και εκφόρτωση προϊόντων ή πρώτων υλών, η μεταφορά υλικών κ.λ.π. πρέπει να διενεργείται κατά τρόπο που θα διασφαλίζει την καθαριότητα των κοινόχρηστων και κοινόκτητων χώρων.

6.3 Οι χώροι πρασίνου και οι χώροι εξωραϊσμού θα διαμορφώνονται βάσει υποχρεωτικώς τηρουμένων προδιαγραφών καθοριζομένων από τον Φορέα Διαχείρισης. Η συντήρηση των χώρων πρασίνου και των λοιπών χώρων εξωραϊσμού του Βιοτεχνικού Πάρκου είναι υποχρεωτική για το σύνολο των εγκατεστημένων.

6.4 Ο φωτισμός των χώρων και η τοποθέτηση πληρο-

φοριακών ή διαφημιστικών πινακίδων εναπόκειται στην αποκλειστική αρμοδιότητα του Φορέα Διαχείρισης.

6.5 Η περίφραξη των οικοπέδων είναι υποχρεωτική και γίνεται από τις επιχειρήσεις με δική τους δαπάνη, βάσει των σχεδίων και προδιαγραφών που καθορίζει ο Φορέας Διαχείρισης για τις περιφράξεις, τους χώρους εξωραϊσμού και δενδροφύτευσης.

6.6 Δεν επιτρέπεται η χρήση των κοινόχρηστων και κοινόκτητων χώρων για άλλες χρήσεις πλην των προαναφερθεισών στα προηγούμενα άρθρα (κυκλοφορία πεζών και σχημάτων, στάθμευση οχημάτων, χώροι πρασίνου, ειδικές εγκαταστάσεις) και των προσδιοριζόμενων στο οικείο Πολεοδομικό - Ρυμοτομικό Σχέδιο.

6.7 Οι εγκαθιστάμενες επιχειρήσεις πρέπει να συμμορφώνονται με τις διατάξεις του νόμου 2545 / ΦΕΚ Α΄ 15.12.1997 «Περί Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών (Β.Ε.ΠΕ)», καθώς και με τις τυχόν μελλοντικές τροποποιήσεις ή συμπληρώσεις αυτού, καλούμενες από το Φορέα Διαχείρισης εγγράφως να λάβουν γνώση τούτων. Το ίδιο ισχύει και προκειμένου περί παντός νόμου, που πιθανόν διέπει την προστασία του περιβάλλοντος.

6.8 Ο Φορέας Διαχείρισης μπορεί να προβαίνει σε απαγόρευση πράξεων και ενεργειών σε εγκατεστημένες στο ΒΙΟ.ΠΑ.Κ. επιχειρήσεις ή τρίτους και η άρση παραλείψεων από αυτούς που μπορούν να προκαλέσουν ενόχληση κίνδυνο, βλάβη ή ζημιά σε πρόσωπα και πράγματα, ιδίως λόγω ελαττωματικής λειτουργίας των εγκαταστάσεων ή μη λήψης των ενδεικνυόμενων μέτρων από τις επιχειρήσεις για την πρόληψη. Εφόσον οι πράξεις αυτές αντιβαίνουν στην ισχύουσα νομοθεσία και τον παρόντα κανονισμό.

Άρθρο 7ο

7.1 Οι επιχειρήσεις πρέπει να καταβάλλουν κάθε δυνατή επιμέλεια για να αποφεύγεται η πρόκληση (επαγωγή) ζημιάς στους δρόμους του Βιοτεχνικού Πάρκου και να καταβάλλουν στο Φορέα Διαχείρισης ή στον αρμόδιο Οργανισμό Κοινής Ωφέλειας αποζημίωση για κάθε ζημιά που προξένησαν από αμέλεια στα δίκτυα (οδούς, χώρους στάθμευσης, χώρους πρασίνου, υπονόμους, οχετούς, σωλήνες ύδρευσης, καλώδια ηλεκτροδότησης και τηλεφωνοδότησης, κ.λ.π.).

7.2 Οι επιχειρήσεις δεν επιτρέπεται να σχηματίζουν χώρους σκουπιδιών ή αχρήστων μέσα στα κτίρια ή έξω από αυτά. Όλα τα σκουπίδια και άχρηστα που πιθανώς σωρεύονται εντός των χώρων των επιχειρήσεων, καθώς και όλα τα χρησιμοποιημένα κιβώτια (χάρτινα, ξύλινα, μεταλλικά, πλαστικά κλπ.), πρέπει να μεταφέρονται μία φορά τουλάχιστον την εβδομάδα, με μέριμνα της κάθε επιχείρησης εκτός του χώρου του Βιοτεχνικού Πάρκου σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμοδίων αρχών. Γενικώς οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να διατηρούν τους χώρους των μονάδων τους καθαρούς και σε καλή κατάσταση και τάξη.

7.3 Κάθε επιχείρηση είναι υποχρεωμένη να τηρεί τον ισχύοντα κανονισμό ασφαλείας.

Άρθρο 8ο

8.1 Ο Φορέας Διαχείρισης διατηρεί το δικαίωμα να καθορίσει τη θέση και τον τρόπο προβολής των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και να τοποθετήσει πληροφοριακά σήματα ή πινακίδες στους χώρους του Βιοτεχνικού Πάρκου.

8.2 Επιτρέπεται η τοποθέτηση πινακίδων ή μηνυμάτων ενδεικτικών του ονόματος των επιχειρήσεων μόνο τους ιδιόκτητους χώρους κάθε μονάδας.

8.3 Η παράβαση κάποιας από τις παραπάνω διατάξεις των άρθρων 4, 5, 6 και 7 παρέχει το δικαίωμα στο Φορέα Διαχείρισης να προβεί στην άρση της παραβάσεως με δαπάνες του παραβάτη.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙΙ

Όροι και Περιορισμοί για Λόγους Προστασίας

΄Αρθρο 9ο

9.1 Πρέπει να πληρούνται οι προδιαγραφές που προβλέπονται από τους εγκεκριμένους Περιβαλλοντικούς Όρους του ΒΙΟ.ΠΑ Κοζάνης σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 62130/14.7.1998 Απόφαση της Γεν. Δ/νσης Περιβάλλοντος του ΥΠΕΧΩΔΕ, την υπ' αριθμ. 91430/22.4.2002 απόφαση τροποποίησης και συμπλήρωσης της απόφασης αυτής καθώς και την πρόσθετη απόφαση αναθεώρησης ή τροποποίησης που δύναται να υπάρξει.

9.2 Οριακές τιμές εκπομπής ρυπαντικών σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Για τις βιομηχανικές - βιοτεχνικές μονάδες που εγκαθίστανται πρέπει να τηρούνται τα ακόλουθα:

9.2.1 Επιτρεπόμενο όριο συγκέντρωσης σωματιδιακών εκπομπών: < 5 100 mg/Nm3 (π.δ. 1180/1981).

9.2.2 Για τους υπόλοιπους αέριους ρύπους θα ακολουθείται το π.δ. 1180/1981.

9.2.3 Βιομηχανικοί λέβητες Υπ. Απ. 11294/1993 (ΦΕΚ 264Β/93) (για αέρια και υγρά καύσιμα).

9.2.4 Στερεά καύσιμα: Κοινή Υπουργική Απόφαση 11535/1993, ΦΕΚ 328/Β93.

9.2.5 Υγρά απόβλητα: Η διάθεση των υγρών αποβλήτων και λυμάτων των βιομηχανικών - βιοτεχνικών μονάδων, στο δίκτυο ακάθαρτων του ΒΙΟ.ΠΑ., να γίνεται σύμφωνα με τον κανονισμό του Φορέα Διαχείρισης του ΒΙΟΠΑ. και ακολούθως στην Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) της Κοζάνης. Τα απόβλητα πρέπει να τηρούν τα επιτρεπόμενα όρια συγκέντρωσης που θα καθορισθούν στο σχετικό κανονισμό λειτουργίας του ΒΙΟ.ΠΑ. Επιπλέον να τηρούνται οι περιβαλλοντικοί όροι που εκδίδονται για τη λειτουργία των επιμέρους βιομηχανικών μονάδων.

9.2.6 Στερεά και λασπώδη απόβλητα: η περισυλλογή, μεταφορά και αποθήκευση των στερεών αποβλήτων, να γίνεται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, να τηρούνται δε οι διατάξεις των πιο κάτω αποφάσεων, όπως αυτές ισχύουν:

- Υγ. Δ/ξη Ειβ/301/10.2.1964 (ΦΕΚ 23/Β/14.2.1964) περί συλλογής αποκομιδής και διάθεσης στερεών απορριμμάτων.
- ΚΥΑ 49541/1424/86 (ΦΕΚ 444/Β/86), όπως αυτή τροποποιήθηκε με την ΚΥΑ 29728/824/96 (ΦΕΚ 358/Β/96), περί στερεών μη τοξικών αποβλήτων και λασπών.
- ΚΥΑ 72751/3054/84 (ΦΕΚ 665/Β/85), περί τοξικών και επικίνδυνων αποβλήτων.
- ΚΥΑ 19744/454/88 (ΦΕΚ 166/Β/88), περί μεταφοράς επικίνδυνων αποβλήτων.
- Οδηγία της Ευρωπαϊκής Ένωσης: 89/369/ΕΟΚ, περί καύσης στερεών αποβλήτων.

9.3 Μέγιστες επιτρεπόμενες συγκεντρώσεις ρυπαντικών φορτίων στους αποδέκτες σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις

9.3.1 Ατμόσφαιρα: Όπως καθορίζονται στις Π.Υ.Σ.

99/10.7.1987 (ΦΕΚ 135Α) και Π.Υ.Σ. 25/18.6.1988 (ΦΕΚ 52Α).

9.3.2 Στερεά απόβλητα: Για τη διαχείριση και διάθεση των στερεών αποβλήτων και λασπών του ΒΙΟ.ΠΑ να λαμβάνονται σχετικές άδειες από τις Νομαρχιακές Υπηρεσίες με βάση την ισχύουσα νομοθεσία. Για τις μέγιστες επιτρεπόμενες φορτίσεις των χώρων απόθεσης στερεών αποβλήτων να τηρούνται οι διατάξεις της Υ.Α. 80568/4225/22.3.1991 (ΦΕΚ 641/Β/91) όπως ισχύει (εφαρμογή Οδηγίας 86/278/ΕΟΚ), περί μεγίστων επιτρεπόμενων φορτίσεων των χώρων απόθεσης στερεών αποβλήτων.

9.4 Ειδικές οριακές τιμές στάθμης θορύβου και δονήσεων

9.4.1 Κατά τη φάση της κατασκευής των έργων υποδομής να τηρούνται οι διατάξεις των πιο κάτω αποφάσεων:

- Υγειονομική Διάταξη Α5/2375 (ΦΕΚ 689/Β/18.8.1978), περί χρήσεως κατασιγασμένων αεροσφυγών.
- Υπουργική Απόφαση 56206/1613/84 (ΦΕΚ 570/Β/ 9.9.1986), περί προσδιορισμού της ηχητικής εκπομπής των μηχανημάτων και συσκευών εργοταξίου σε συμμόρφωση προς τις Οδηγίες 79/113/ΕΟΚ και 85/405/ΕΟΚ
- Υπουργική Απόφαση 69001/1921/84 (ΦΕΚ 751/Β/18-10-88), περί έγκρισης τύπου ΕΕ για την οριακή τιμή στάθμης θορύβου μηχανημάτων και συσκευών εργοταξίου. Υπουργική Απόφαση 765/91 (ΦΕΚ 81/Β/21.2.1991), περί καθορισμού οριακών τιμών στάθμης θορύβου ορισμένων μηχανημάτων και συσκευών εργοταξίου.
- Κατά τη φάση λειτουργίας του ΒΙΟ.ΠΑ, η στάθμη θορύβου από τη λειτουργία των εγκατεστημένων μονάδων δεν πρέπει να υπερβαίνει το ανώτατο όριο των 70 dB(A) μετρούμενο στα όρια του οικοπέδου της κάθε εγκατάστασης (άρθρο 2, παράγραφος 5 του π.δ. 1180/1981, ΦΕΚ 293/Α/6.10.1981).

9.5 Ειδικά μέτρα

9.5.1 Αντιμετώπιση_θορύβων

- Οι επιχειρήσεις που ασκούν ιδιαίτερα θορυβογόνες δραστηριότητες να στεγάζονται σε κτίρια με κατάλληλη ηχομόνωση. Μηχανήματα τα οποία από τη φύση τους δημιουργούν υψηλό θόρυβο (π.χ. αεροσυμπιεστές) ή κραδασμούς (π.χ. πρέσες) να τοποθετούνται σε κατάλληλα ηχομονωμένους κλωβούς ή να εφοδιάζονται με αντικραδασμικές βάσεις, κατά περίπτωση.
- Θα διενεργούνται τακτικές μετρήσεις θορύβου από το Φορέα Διαχείρισης του ΒΙΟΠΑ και σε περίπτωση μη τήρησης των επιτρεπόμενων ορίων ο Φορέας να εισηγείται στις αρμόδιες υπηρεσίες την επιβολή πρόσθετων μέτρων προστασίας ή και διοικητικών κυρώσεων.
- Να γίνεται κατάλληλη ανάπτυξη ζωνών πρασίνου μέσα στο ΒΙΟ.ΠΑ για δημιουργία αισθητικής συνέχειας

9.5.2 Αντιμετώπιση ατμοσφαιρικής ρύπανσης

- Να γίνει εγκατάσταση συστημάτων συγκράτησης σωματιδίων, καπνού και άλλων ειδικών αερίων ρύπων σε όσες βιομηχανικές - βιοτεχνικές μονάδες θα έχουν τέτοιες εκπομπές κατά τη λειτουργία τους και να υπάρχει συμμόρφωση με τη σχετική νομοθεσία.
- Στους βιομηχανικούς καυστήρες που χρησιμοποιούν στερεό καύσιμο ή μαζούτ πρέπει να γίνεται ρύθμιση και σωστή καύση, ώστε οι εκπομπές να βρίσκονται στα επιτρεπόμενα όρια.
- Να λαμβάνονται τα κατάλληλα μέτρα από κάθε μονάδα που θα εγκαθίστανται εντός του ΒΙΟ.ΠΑ. για τον περιορισμό των οσμών (π.χ. από λουστράρισμα ή βαφή επίπλων ή ξύλινων επιφανειών ή από εμποτισμό ξυλείας με χημικά μέσα συντήρησης) που ενδεχομένως προκαλούνται από τη λειτουργία τους.
- Να αποφεύγεται η χωροθέτηση των δυνητικά οσμηρών βιομηχανιών -βιοτεχνικών μονάδων στις περιφερειακές εκτάσεις του ΒΙΟ.ΠΑ., όπου είναι δυνατή η πρόκληση οχλήσεων σε τυχόν γειτνιάζουσες κατοικίες.

9.5.3 Διαχείριση υγρών αποβλήτων

Κατά τη φάση λειτουργίας των επιμέρους βιομηχανικών - βιοτεχνικών μονάδων, το ΒΙΟΠΑ πρέπει να διαθέτει παντρορροϊκό δίκτυο πλήρους αποχέτευσης ακαθάρτων και ομβρίων. Να γίνεται συνεχής παρακολούθηση και καθαρισμός ταυ δικτύου ώστε να εξασφαλισθεί η σωστή λειτουργία του.

- Κανονικά δεν αναμένονται υγρά απόβλητα παραγωγής από τις επιπλοξυλουργικές μονάδες που θα εγκατασταθούν στο ΒΙΟ.ΠΑ., εκτός και αν γίνεται εμποτισμός ξυλείας με χημικά μέσα συντήρησης. Στην περίπτωση αυτή οι αντίστοιχες μονάδες να διαθέτουν τα υγρά απόβλητα τους, ύστερα από ειδική επεξεργασία στο αποχετευτικό δίκτυο του ΒΙΟ.ΠΑ. μετά από άδεια του Φορέα Διαχείρισης του ΒΙΟ.ΠΑ. και με όρους διάθεσης όπως θα προβλέπονται από τον αντίστοιχο κανονισμό που θα συνταχθεί από τον ίδιο τον Φορέα. Δεν επιτρέπεται η διάθεση λάσπης με τα υγρά απόβλητα. Απαγορεύεται η απόρριψη υγρών αποβλήτων ή λυμάτων των εργοστασιακών μονάδων του ΒΙΟ.ΠΑ. σε ανοιχτούς υδάτινους αποδέκτες (χείμαρρους, ρέματα).
- Κάθε μονάδα που διαθέτει υγρά απόβλητα πρέπει να διενεργεί εργαστηριακές αναλύσεις, τουλάχιστον μία φορά το μήνα, για τον έλεγχο των χαρακτηριστικών και της παροχής των υγρών αποβλήτων και να καταχωρεί τα αποτελέσματα σε ειδικό βιβλίο, θεωρημένο από την αρμόδια νομαρχιακή υπηρεσία. Το βιβλίο αυτό πρέπει να είναι διαθέσιμο και να επιδεικνύεται σε κάθε έλεγχο από τα αρμόδια ελεγκτικά όργανα, εφόσον αυτό ζητηθεί.
- Η διαχείριση των μεταχειρισμένων ορυκτελαίων που προκύπτουν από τις αλλαγές λαδιών των μηχανημάτων να γίνεται με μέριμνα της κάθε επιχείρησης και σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στην ΚΥΑ 98012/2001/96 (ΦΕΚ 40/Β), μη επιτρεπόμενης της ανεξέλεγκτης απόρριψης τους στο περιβάλλον ή μαζί με τα λοιπά απόβλητα του εργοστασίου .
- Τα όμβρια νερά από κάθε εργοστασιακή μονάδα να διατίθενται στο Αποχετευτικό δίκτυο του ΒΙΟ.ΠΑ.
- Το αποχετευτικό δίκτυο του ΒΙΟ.ΠΑ να συνδεθεί με το υφιστάμενο αποχετευτικό δίκτυο της πόλης της Κοζάνης, σύμφωνα με τη σχετική άδεια που έχει χορηγηθεί από την ΔΕΥΑΚ. Κατά τη διάθεση τους αυτή, τα απόβλητα πρέπει να τηρούν όλες τις προδιαγραφές που καθορίζονται από τον σχετικό κανονισμό της ΔΕΥΑΚ και την κείμενη νομοθεσία.
- Ο Φορέας Διαχείρισης του ΒΙΟ.ΠΑ. να μεριμνά για τον καθαρισμό και τη συντήρηση του αποχετευτικού δικτύου, ώστε να εξασφαλίζεται η εύρυθμη λειτουργία αυτού.
- Κατά την αρχική φάση λειτουργίας του ΒΙΟ.ΠΑ.Κ. τα λύματα και τα όμβρια νερά να διοχετεύονται μέσω του παντορροϊκού δικτύου σε σύστημα σηπτικού και απορροφητικού βόθρου, που θα κατασκευαστεί εντός του χώρου του ΒΙΟ.ΠΑ.Κ., σύμφωνα με το σχετικό (12)

έγγραφο της Δ/νσης Υγείας & Κοιν. Πρόνοιας της Ν.Α. Κοζάνης. Ακολούθως, κατά την τελική φάση του ΒΙΟ. ΠΑ.Κ., τα λύματα και τα όμβρια νερά να διοχετεύονται κατά τον ίδιο τρόπο στο δίκτυο ακαθάρτων του Δήμου Κοζάνης.

Ο Φορέας Διαχείρισης του ΒΙΟ.ΠΑ.Κ. να εφοδιαστεί με οριστική άδεια διάθεσης αποβλήτων από την αρμόδια υπηρεσία της Ν.Α. Κοζάνης.

9.5.4 Διαχείριση στερεών αποβλήτων

● Η περισυλλογή, μεταφορά και αποθήκευση στερεών απόβλητων κάθε μονάδας να γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις των αποφάσεων που αναφέρονται στην παράγραφο περί των στερεών και λασπωδών αποβλήτων της παρούσας απόφασης.

● Ο Φορέας Διαχείρισης του ΒΙΟ.ΠΑ. να εφοδιαστεί με οριστική άδεια διάθεσης στερεών αποβλήτων από την αρμόδια υπηρεσία της Ν.Α. Κοζάνης.

● Να επιδιωχθεί η ανακύκλωση των στερεών αποβλήτων και απορριμμάτων που είναι Δυνατόν να ανακυκλωθούν (μέταλλα, γυαλί, χαρτί, κτλ). Προς τούτο, ο Φορέας Διαχείρισης του ΒΙΟ.ΠΑ. να καταρτίσει και να υποβάλλει προς την αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ ειδικό πρόγραμμα συλλογής ανακυκλώσιμων αποβλήτων και να εγκαταστήσει ειδικούς κάδους συλλογής των ανακυκλώσιμων αποβλήτων, ανά κατηγορία αυτών.

9.5.5 Λοιποί περιβαλλοντικοί όροι

● Να ορισθεί κατάλληλο επιστημονικό προσωπικό από το Φορέα Διαχείρισης του ΒΙΟ.ΠΑ. για την παρακολούθηση της ορθής εφαρμογής των περιβαλλοντικών όρων της παρούσας απόφασης.

● Τα δίκτυα ακαθάρτων και ομβρίων πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί και να είναι έτοιμα προς λειτουργία πριν από την έναρξη εγκατάστασης στο ΒΙΟ.ΠΑ. μονάδων που παράγουν υγρά απόβλητα.

● Η παρούσα απόφαση δεν απαλλάσσει τον Φορέα Διαχείρισης του ΒΙΟ.ΠΑ. από την υποχρέωση εφοδιασμού του με άλλες άδειες που τυχόν προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία.

● Είναι επιθυμητή η υιοθέτηση καθαρών τεχνολογιών και τεχνικών κατά την παραγωγική διαδικασία των βιομηχανικών μονάδων που θα εγκατασταθούν, καθώς και τεχνικών που αποσκοπούν στην ανακύκλωση αποβλήτων ή ανάκτηση ενέργειας (π.χ. βιομάζα), εφόσον αυτό είναι οικονομικά και λειτουργικά εφικτό.

● Οι μονάδες που θα εγκατασταθούν στο ΒΙΟ.ΠΑ. πρέπει προηγουμένως να εφοδιαστούν με έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων, σύμφωνα με τις διατάξεις της ΚΥΑ 69269/5387/90, όπως αυτή ισχύει, στην οποία θα αναφέρονται οι ειδικές υποχρεώσεις και τα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος που οφείλουν αυτές να τηρούν.

● Να συνταχθεί ειδικός κανονισμός από το Φορέα Διαχείρισης του ΒΙΟ.ΠΑ., ο οποίος μεταξύ άλλων να περιλαμβάνει ρητά τις γενικές υποχρεώσεις για την προστασία του περιβάλλοντος από κάθε εγκαθιστάμενη μονάδα μέσα στο ΒΙΟ.ΠΑ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ IV
Παρεχόμενες Υπηρεσίες και Οικονομικές Επιβαρύνσεις

΄Αρθρο 10ο

10.1 Στο Βιοτεχνικό Πάρκο Κοζάνης παρέχονται, για την εξυπηρέτηση των εγκατεστημένων σε αυτό επιχειρήσεων οι παρακάτω υπηρεσίες :

(α) Διοίκησης, καθαριότητας, φωτισμού (στεγασμένων και υπαίθριων) και ευπρεπισμού των κοινόχρηστων χώρων

(β) Επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων

10.2 Οι επιχειρήσεις είναι υποχρεωμένες να αποδεχτούν τις υπηρεσίες που αναφέρονται στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου, καταβάλλοντας στο Φορέα Διαχείρισης τις αναλογούσες δαπάνες οι οποίες επιμερίζονται εκάστοτε από αυτόν για την κάλυψη των δαπανών παροχής των υπηρεσιών αυτών.

10.2.1 Ειδικότερα οι δαπάνες κάθε επιχείρησης για την παροχή των υπό στοιχεία (α) υπηρεσιών επιμερίζονται αναλογικά, με βάση την αναλογία της επιφάνειας του οικοπέδου κάθε επιχείρησης προς τη συνολική επιφάνεια του ΒΙΟ.ΠΑ.

10.2.2 Σε ότι αφορά τις δαπάνες των υπό στοιχεία (β) υπηρεσιών, αυτές επιμερίζονται με βάση την ποσότητα και την ποιότητα των αποβλήτων και αναθεωρούνται ετησίως. Η αναθεώρηση αυτή είναι υποχρεωτική για τους εγκατεστημένους, μέχρις ότου αποφανθούν τελεσίδικα τα δικαστήρια κατά το Άρθρο 17 του παρόντος επί των τυχόν αντιρρήσεων τους χωρίς να δικαιούνται να αρνηθούν την καταβολή των δαπανών αυτών. Σημειώνεται ότι οι εκδιδόμενοι από το Φορέα Διαχείρισης λογαριασμοί καθώς και τα αντίγραφα τους αποτελούν πλήρη απόδειξη των οφειλών των εγκατεστημένων επιχειρήσεων.

10.3 Ο φορέας διαχείρισης είναι αρμόδιος για το καθορισμό κοινόχρηστων δαπανών, την κατανομή αυτών μεταξύ των ιδιοκτητών ή χρηστών οικοπέδων του ΒΙΟ. ΠΑ. και τη μέριμνα για την έγκαιρη και με κάθε νόμιμο μέσο είσπραξη των αντίστοιχων χρηματικών ποσών, μη αποκλειόμενης και της προσωρινής διακοπής της παροχής των υπηρεσιών προς τον οφειλέτη.

10.4 Τέλος, αποκλείεται η προσφυγή σε ασφαλιστικά μέτρα εκ μέρους των εγκατεστημένων, παραιτούμενων παντός σχετικού δικαιώματος τους.

΄Αρθρο 11ο

11.1 Η εγκατάσταση και λειτουργία στο Βιοτεχνικό Πάρκο αρχών δημοσίου χαρακτήρα ή υπηρεσιών κοινής ωφέλειας, που ολοκληρώνει τον κύκλο των παρεχομένων προς τις επιχειρήσεις και το προσωπικό το απασχολούμενο σε αυτές υπηρεσιών και διευκολύνσεων, ανάγεται στη γενικότερη μέριμνα του Φορέα και του Φορέα Διαχείρισης οι οποίοι πάντως δεν δεσμεύονται σε καμία περίπτωση χρονικά για την υλοποίηση τους.

Άρθρο 12ο

12.1 Το αντίτιμο του καταναλισκομένου από τις επιχειρήσεις ηλεκτρικού ρεύματος και φυσικού αερίου, καθώς και τα τέλη τηλεφωνικών συνδιαλέξεων με τις τυχόν ισχύουσες κατά περίπτωση πάγιες επιβαρύνσεις βαρύνουν τις επιχειρήσεις και καταβάλλονται από αυτές απευθείας στον Οργανισμό ή επιχείρηση που παρέχει τις υπηρεσίες αυτές.

12.2 Για την ύδρευση ισχύει ο σχετικός κανονισμός υδροληψίας της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης Αποχέτευσης του Δήμου Κοζάνης (ΔΕΥΑΚ) και το αντίτιμο του καταναλισκόμενου νερού, το οποίο βαρύνει την κάθε επιχείρηση, καταβάλλεται στην επιχείρηση ύδρευσης του Δήμου.

12.3. Ο φορέας διαχείρισης μπορεί να αναλάβει την

ευθύνη για την υδροδότηση των εγκαταστάσεων στο ΒΙΟ.ΠΑ.Κ. επιχειρήσεων, τον καθορισμό του ύψους της δαπάνης ύδρευσης για κάθε μία επιχείρηση χωριστά και τη μέριμνα για την έγκαιρη και με κάθε νόμιμο μέσο είσπραξη του αντίστοιχου ποσού, μη αποκλειόμενης και της διακοπής της υδροδοτήσεως προς τον οφειλέτη.

΄Αρθρο 13^{0}

13.1 Οι δαπάνες οι οποίες επιβαρύνουν τις επιχειρήσεις που είναι εγκατεστημένες στο Βιοτεχνικό Πάρκο καθορίζονται ως εξής:

13.1.1 Δαπάνες συντήρησης, βελτίωσης και επισκευής εγκαταστάσεων, δικτύων και κοινόχρηστων χώρων

13.1.2 Δαπάνες λειτουργίας και συντήρησης του Κεντρικού Συστήματος Καθαρισμού Υγρών Αποβλήτων καθώς και τελικής διάθεσης των λυμάτων.

13.1.3 Δαπάνες για την τοποθέτηση και συντήρηση τυποποιημένων πλαισίων ή στοιχείων ανάρτησης πληροφοριακών ή διαφημιστικών πινακίδων.

13.1.4 Γενικά έξοδα διοίκησης και διαχείρισης του ΒΙΟ. ΠΑ (αμοιβές προσωπικού, εργοδοτικές εισφορές, κλπ).

13.1.5 Κάθε άλλη μη ρητά κατονομαζόμενη κοινόχρηστη δαπάνη που έχει σχέση με τη τον ευπρεπισμό, λειτουργικότητα και ασφάλεια του Βιοτεχνικού Πάρκου.

13.2 Το συνολικό ετήσιο ύψος των δαπανών της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου καθορίζεται το πρώτο δεκαπενθήμερο του Δεκεμβρίου με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Φορέα Διαχείρισης, μετά από γραπτή εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας αυτού και αποτελεί τον προϋπολογισμό των δαπανών του επόμενου έτους.

13.3 Οι δαπάνες της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου επιμερίζονται ανά δίμηνο στις εγκατεστημένες στο Βιοτεχνικό Πάρκο επιχειρήσεις, σχετικός δε πίνακας ανακοινώνεται και Κοινοποιείται εγγράφως στις επιχειρήσεις.

13.4 Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις οφείλουν να καταβάλλουν στον Φορέα Διαχείρισης το αναλογούν σε αυτές ποσό στην τακτή προθεσμία και με τον τρόπο που θα τους καθορίσει αυτός.

13.5 Πέραν του αναλογούντος σ' αυτήν ποσού επί των κοινοχρήστων δαπανών , κάθε εγκατεστημένη επιχείρηση υποχρεούται να καταβάλλει ανά δίμηνο ένα πάγιο χρηματικό ποσό για το σχηματισμό αποθεματικού προς αντιμετώπιση έκτακτων δαπανών. Το ύψος του ποσού αυτού , καθώς και τα κριτήρια επιμερισμού αυτού σε κάθε επιχείρηση καθορίζεται κατ' έτος με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης του ΒΙΟΠΑ και περιλαμβάνεται στον ίδιο παραπάνω πίνακα κατανομής των κοινοχρήστων δαπανών.

13.6 Ουδείς δικαιούται να αρνηθεί την καταβολή των δαπανών αυτών υποχρεούμενος προς τούτο μέχρι να αποφανθούν τα Δικαστήρια κατά το άρθρο 17 του παρόντος επί τυχόν αντιρρήσεων του. Σημειώνεται ότι οι εκδιδόμενοι από το Φορέα Διαχείρισης λογαριασμοί, καθώς και τα αντίγραφα τους αποτελούν πλήρη απόδειξη των οφειλών των εγκατεστημένων επιχειρήσεων.

13.7 Αποκλείεται η προσφυγή των εγκατεστημένων στη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων, παραιτούμενων παντός σχετικού δικαιώματος τους.

13.8 Τα τυχόν προκύπτοντα κέρδη από τη διοίκηση και διαχείριση του ΒΙΟΠΑ διατίθενται υποχρεωτικά είτε προς σχηματισμό ειδικού αποθεματικού είτε προς περαιτέρω βελτίωση των υποδομών και των παρεχόμενων υπηρεσιών.

13.9 Εφόσον ολοκληρωθεί η μεταβίβαση κυριότητας ή η εκμίσθωση των οικοπέδων του πάρκου , η υποχρέωση των ιδιοκτητών αδόμητων οικοπέδων για την καταβολή των εξόδων διοίκησης και διαχείρισης περιορίζεται σε ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%) των εξόδων που θα του αντιστοιχούσαν αν το οικόπεδο είχε δομηθεί.

Άρθρο 14^{0}

Η ασφάλιση των κτιριακών εγκαταστάσεων κατά κινδύνων πυρός, πλημμύρας, εκρήξεων κ.λ.π. είναι υποχρεωτική. Η σχετική δαπάνη βαρύνει τους ιδιοκτήτες ή μισθωτές των χώρων και συνάπτεται με μέριμνα του Φορέα Διαχείρισης, ώστε να αποφεύγονται οι συνέπειες της υποασφάλισης.

Άρθρο 15^{0}

1. Στην αρμοδιότητα του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης, όπως αυτός προβλέπεται και ορίζεται στο ν.2545/1997 «Περί Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών περιοχών (ΒΕΠΕ), ανήκουν κυρίως :

Α) Η μέριμνα για την από κάθε άποψη βελτίωση του Πάρκου και των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τις εγκατεστημένες σε αυτό επιχειρήσεις.

Β) Η λήψη απόφασης για την έγκριση ή μη της αίτησης, όπως ορίζεται στο αρθ. 1 παράγραφος 6 του παρόντος Κανονισμού.

Γ) Η χορήγηση άδειας για τη μεταβολή του παραγωγικού σκοπού ή της παραγωγικής δυναμικότητας της εγκατεστημένης επιχείρησης σύμφωνα με το αρθ. 1 παράγραφος 11 του παρόντος.

Δ) Η υπογραφή των συμβολαίων μεταβίβασης κυριότητας της γης ή της εκμίσθωσης των οικοπέδων, που βρίσκονται στην κυριότητα του.

Ε) Να επιβάλλει στην επιχείρηση που κρίνεται ότι προκαλεί υπερβολική όχληση, τη λήψη αναγκαίων μέτρων προς άρση ή πρόληψη των οχλήσεων αυτών, όπως ορίζεται στο άρθ. 5 παράγραφος 3 του παρόντος.

Στ) Να καταγγείλει οποιαδήποτε παράβαση των επιχειρήσεων στις αρμόδιες αρχές και να λάβει όλα τα αναγκαία μέτρα για την θεραπεία της εν λόγω παράβασης, όπως ορίζεται στο αρθ. 5 παράγραφος 7 του παρόντος.

Ζ) Να καθορίσει τη θέση και τον τρόπο προβολής των εγκατεστημένων επιχειρήσεων, όπως ορίζεται στο άρθ. 8 του παρόντος.

Η) Να διενεργεί τακτικές μετρήσεις θορύβου, όπως ορίζεται στο αρθ. 9.5.1 εδ. β΄ του παρόντος.

Θ) Η χορήγηση άδειας στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις για τη διάθεση υγρών αποβλήτων , όπως ορίζεται στο αρθ. 9.5.3 παράγραφος β΄ του παρόντος.

Ι) Η μέριμνα για τον καθαρισμό και τη συντήρηση του αποχετευτικού δικτύου, όπως ορίζεται στο αρθ. 9.5.3 παράγραφος 7 του παρόντος.

Κ) Να ορίσει κατάλληλο επιστημονικό προσωπικό για την παρακολούθηση της ορθής εφαρμογής των περιβαλλοντικών όρων, όπως ορίζεται στο άρθ. 9.5.5 παράγραφος 1 του παρόντος.

Κα) Να συντάξει ειδικό κανονισμό, ο οποίος μεταξύ των άλλων να περιλαμβάνει ρητά τις γενικές υποχρεώσεις τω επιχειρήσεων για την προστασία του περι-



βάλλοντος , όπως ορίζεται στο αρθ. 9.5.5 παράγραφος 6 του παρόντος.

Κβ) Η λειτουργία, συντήρηση, αποκατάσταση βλαβών και επέκταση των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του Πάρκου.

Κγ) Ο καθορισμός κοινοχρήστων δαπανών και η κατανομή αυτών μεταξύ των επιχειρήσεων και η μέριμνα για την έγκαιρη είσπραξη τους.

Κδ) Η πρόσληψη και μισθοδοσία του αναγκαίου εργατοτεχνικού, επιστημονικού και διοικητικού προσωπικού ή κάθε είδους συμβούλων με οποιαδήποτε μορφή και διάρκεια σχέσης εργασίας, σύμβασης έργου ή σύμβασης παροχής υπηρεσιών.

Κε) Να μεριμνά για την προστασία των εγκαταστάσεων, να υποβάλλει μηνύσεις, μηνυτήριες αναφορές και οποιοδήποτε άλλο ένδικο μέσο προς τις αρμόδιες αρχές για κάθε παράνομη πράξη που υποπίπτει στην αντίληψη του, με τη δυνατότητα να εξασφαλίζει τη φύλαξη του Πάρκου είτε με την οργάνωση, στελέχωση και λειτουργία για το σκοπό αυτό ειδικής υπηρεσίας είτε με την ανάθεση της φύλαξης σε άλλο νομικό ή φυσικό πρόσωπο.

Κστ) Η μέριμνα για την καθαριότητα, το φωτισμό και τον ευπρεπισμό των κοινόχρηστων χώρων του Πάρκου.

Κζ) Η λήψη όλων των απαραίτητων και μη ειδικά αναφερόμενων μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος .

Κη) Η παροχή τεχνικής βοήθειας προς τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις έτσι ώστε αυτές να τηρούν τις αποφάσεις έγκρισης περιβαλλοντικών όρων.

Κθ) Η εκμετάλλευση των κοινόχρηστων εγκαταστάσεων με τη μίσθωση χώρων σε επιχειρήσεις εστίασης (αναψυκτήρια, κυλικεία κ.λ.π.) και παροχής χρηματοοικονομικών υπηρεσιών (τράπεζες και άλλα πιστωτικά ιδρύματα κ.λ.π.), στις περιοχές που ορίζονται προς τούτο στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

Άρθρο 16°

Ο Φορέας Διοίκησης και Διαχείρισης για τις παρεχόμενες από αυτόν υπηρεσίες δικαιούται αμοιβής, η οποία θα καθορίζεται κάθε έτος από τη Γενική Συνέλευση δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσοστό του είκοσι τοις εκατό (20%) του ποσού που καταβάλει κάθε εγκατεστημένη επιχείρηση για τις κοινόχρηστες δαπάνες.Το ακριβές ποσοστό θα καθορίζεται κάθε έτος από τη Γενική Συνέλευση του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ V

Διοίκηση -Έλεγγος - Δικαστική Επίλυση Διαφορών

΄Αρθρο 17°

Η διαχειριστική περίοδος του φορέα ΒΙΟ.ΠΑ. είναι δωδεκάμηνης διάρκειας και αρχίζει την 1η Ιανουαρίου εκάστου έτους και λήγει την 31η Δεκεμβρίου. Εξαιρετικά, η πρώτη διαχειριστική περίοδος θα αρχίσει από τη δημοσίευση του καταστατικού στο Τεύχος Ανωνύμων Εταιριών και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως και θα λήξει την 31η Δεκεμβρίου.

΄Αρθρο 18°

17.1 Το Βιοτεχνικό Πάρκο διευθύνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο προσδιορίζει τη διάρθρωση των υπηρεσιών, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται οικονομικό - διοικητική και τεχνική υπηρεσία, και εκπροσωπεί τον Φορέα Διαχείρισης στις σχέσεις του με τρίτους, ελέγχει την εύρυθμη λειτουργία του ΒΙΟ.ΠΑ, την ακριβή εκτέλεση και εφαρμογή από όλους τους υπόχρεους των διατάξεων του παρόντος Κανονισμού, διαπιστώνει τυχόν παραβάσεις και παίρνει τα πάσης φύσεως μέτρα για την οργάνωση και λειτουργία του Βιοτεχνικού Πάρκου.

17.2 Για την ορθολογική οργάνωση και λειτουργία του Βιοτεχνικού Πάρκου, ο Φορέας Διαχείρισης δύναται να συστήσει κατά περίπτωση συμβουλευτικές επιτροπές προκειμένου να εξυπηρετήσει πιο αποτελεσματικά τη λειτουργία, τον έλεγχο και την ανάπτυξη του ΒΙΟ.ΠΑ. Κοζάνης. Η σύνθεση της, ο Πρόεδρος και ο τρόπος λειτουργίας των επιτροπών αυτών καθορίζονται με απόφαση του Δ.Σ. του Φορέα Διαχείρισης.

΄Αρθρο 19°

18.1 Οι αποφάσεις οργάνων του Φορέα Διαχείρισης του ΒΙΟ.ΠΑ. στα θέματα αρμοδιότητας του είναι υποχρεωτικές και δεσμεύουν το σύνολο των χρηστών οικοπέδων του ΒΙΟ.ΠΑ., οι οποίοι υποχρεούνται να συμμορφώνονται προς τις αποφάσεις αυτές, ανεξαρτήτως του αν μετέχουν ή όχι στο Μετοχικό Κεφάλαιο του Φορέα Διαχείρισης του ΒΙΟ.ΠΑ.

18.2 Οι αποφάσεις του Φορέα Διαχείρισης του ΒΙΟ.ΠΑ. κοινοποιούνται εγγράφως σε όλους τους χρήστες των οικοπέδων του ΒΙΟ.ΠΑ.

΄Αρθρο 20°

Ο Φορέας Διαχείρισης μία τουλάχιστον φορά το χρόνο, ασκεί έλεγχο στις εγκατεστημένες στο Βιοτεχνικό Πάρκο επιχειρήσεις. Ο έλεγχος αποσκοπεί στη διαπίστωση της τήρησης του παρόντος κανονισμού, των συμβατικών υποχρεώσεων των επιχειρήσεων και την εφαρμογή της κείμενης Νομοθεσίας περί Βιομηχανικών Περιοχών.

Άρθρο 21°

Διαφορές οι οποίες ανακύπτουν μεταξύ του Φορέα Διαχείρισης και των εγκατεστημένων στο Βιοτεχνικό Πάρκο επιχειρήσεων και ανάγονται στην ερμηνεία και την εφαρμογή του παρόντος κανονισμού ή σε ενδεχόμενα κενά αυτού, λύονται αποκλειστικά από τα δικαστήρια της περιοχής Κοζάνης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ VI

Μεταβατικές Διατάξεις

Άρθρο 22°

21.1 Σε περίπτωση την οποία από αντικειμενικούς λόγους καθίσταται ανέφικτος η εφαρμογή ορισμένων διατάξεων του κανονισμού, τα θέματα που προκύπτουν ρυθμίζονται αναλόγως με αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου του Φορέα Διαχείρισης.

21.2 Στα συμβόλαια μεταβιβάσεως ή μισθώσεως εφόσον τον χρόνο καταρτίσεως τους υφίσταται αδυναμία εφαρμογής διατάξεων του κανονισμού, γίνεται ρητή μνεία αυτού και ρυθμίζονται στο συμβόλαιο όλα τα θέματα που προκύπτουν

ΚΕΦΑΛΑΙΟ VII

Λοιπές Διατάξεις

Άρθρο 23°

22.1 Ο Φορέας Διαχείρισης του ΒΙΟ.ΠΑ. Κοζάνης είναι

Ανώνυμη Εταιρία (Α.Ε.) και λειτουργεί σύμφωνα με τις ισχύουσες και προβλεπόμενες από το νόμο διατάξεις.

22.2 Η διοικητική διάρθρωση και στελέχωση του Φορέα προσδιορίζεται από τις ανάγκες του Πάρκου. Σε κάθε περίπτωση, ο Φορέας Διαχείρισης ή οι εξουσιοδοτημένες από αυτόν υπηρεσίες ελέγχουν την εύρυθμη λειτουργία του Βιοτεχνικού Πάρκου Κοζάνης, την ακριβή εκτέλεση και εφαρμογή από όλους τους υπόχρεους των διατάξεων του παρόντος κανονισμού, διαπιστώνουν τυχόν παραβάσεις και λαμβάνουν τα απαιτούμενα μέτρα.

Άρθρο 24ο

Μετά την ολοκλήρωση των έργων υποδομής και την έκδοση της απόφασης του Υπουργείου Ανάπτυξης για την ολοκλήρωση των έργων υποδομής και εφόσον το ζητήσει η πλειοψηφία των κατόχων γης , η οποία προσδιορίζεται από την έκταση βιομηχανικών οικοπέδων που κατέχουν , η διοίκηση και διαχείριση μπορεί να μεταβιβάζεται στους κατόχους γης. Η μεταβίβαση της διαχείρισης και διοίκησης στους κατόχους γης γίνεται υποχρεωτικά όταν μεταβιβαστεί ποσοστό γης που αντιστοιχεί στο εβδομήντα τοις εκατό (70%) της πολεοδομημένης έκτασης του Πάρκου.

Για τη μεταβίβαση της διοίκησης και διαχείρισης συγκαλείται με πρωτοβουλία των κατόχων γης, Γενική Συνέλευση των κατόχων της γης για την εκλογή τριμελούς επιτροπής. Έργο της επιτροπής είναι η σύσταση νομικού προσώπου που έχει τη νομική μορφή ανώνυμης εταιρείας ή εταιρείας περιορισμένης ευθύνης ή συνεταιρισμού και η οποία θα αναλάβει οριστικά τη Διοίκηση και Διαχείριση του Επιχειρηματικού Πάρκου στο πλαίσιο του Κανονισμού λειτουργίας του .Η διοίκηση και διαχείριση μεταβιβάζεται από την ΔΕΠΕΠΟΚ ΑΕ στο νομικό πρόσωπο που θα συσταθεί με σχετική σύμβαση που εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης .

Μετά την μεταβίβαση της διοίκησης και διαχείρισης από την ΔΕΠΕΠΟΚ ΑΕ ποσοστό που ανέρχεται στο εβδομήντα τοις εκατό (70%) των καταβαλλόμενων από τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις δημοτικών τελών, περιέρχεται στο φορέα διοίκησης και διαχείρισης και αποτελεί μαζί με τυχόν πρόσθετα τέλη που θα επιβάλλονται στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις πόρο για την κάλυψη των εξόδων διοίκησης και διαχείρισης.

Οι κοινόχρηστοι χώροι και εγκαταστάσεις του Πάρκου πρέπει να μεταβιβαστούν με σύμβαση άνευ ανταλλάγματος που περιβάλλεται τον τύπο συμβολαιογραφικού εγγράφου εντός τριών μηνών από την μεταβίβαση της διοίκησης και της διαχείρισης στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις. Οι κοινωφελείς χώροι, κτίρια και εγκαταστάσεις πρέπει να μεταβιβάζονται στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις εντός τριών ετών από τη μεταβίβαση της διοίκησης και διαχείρισης. Μετά την πάροδο του χρόνου αυτού διατίθενται ελεύθερα και σε μη εγκατεστημένες επιχειρήσεις. Για τον καθορισμό του τιμήματος μεταβίβασης των κοινωφελών χώρων μπορεί να λαμβάνεται υπόψη εκτός από την εμπορική και λογιστική αξία των ακινήτων και :

α) Η χρήση που προβλέπεται για τα γήπεδα σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

β) Ο τρόπος χρηματοδότησης από ιδιωτικούς ή δημόσιους πόρους των υφιστάμενων επί των παραπάνω γηπέδων υποδομών κτιρίων και εγκαταστάσεων.

γ) Τα τυχόν δικαιώματα επί των χώρων αυτών.

δ) Η διαμορφωμένη χρήση των ακινήτων και οι κοινωνικές ανάγκες που αυτά εξυπηρετούν .

Σε περίπτωση ύπαρξης ισοδύναμων προσφορών τρίτων και εγκατεστημένων επιχειρήσεων, προτιμώνται οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις .

Άρθρο 25ο

Ο παρών Κανονισμός είναι δυνατόν να τροποποιηθεί μετά από πρόταση του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης με την ίδια διαδικασία που ακολουθήθηκε για την έγκριση του .

ΚΕΦΑΛΑΙΟ VIII
Τελικές Διατάξεις
Άρθρο 26ο

Η τήρηση και εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Κανονισμού είναι καθολικώς υποχρεωτική, τόσο από τις εγκαθιστάμενες στο Βιοτεχνικό Πάρκο Κοζάνης επιχειρήσεις, όσο και από τους καθολικούς ή ειδικούς διαδόχους αυτών, ανεξαρτήτως εάν ο Κανονισμός μνημονεύεται στις οικείες μεταβιβαστικές πράξεις ή το πρόγραμμα πλειστηριασμού ή την κατακυρωτική περίληψη.

Άρθρο 2

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και έχει ισχύ μετά την δημοσίευση της στο ΦΕΚ.

Αθήνα, 12 Φεβρουαρίου 2007

Ο Γενικός Γραμματέας

ΣΠΥΡΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΠΩΛΗΣΗΣ Φ.Ε.Κ.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ - Βασ. Όλγας 227	**23104 23956**	**ΛΑΡΙΣΑ** - Διοικητήριο	**2410 597449**
ΠΕΙΡΑΙΑΣ - Ευριπίδου 63	**210 4135228**	**ΚΕΡΚΥΡΑ** - Σαμαρά 13	**26610 89122**
ΠΑΤΡΑ - Κορίνθου 327	**2610 638109**	**ΗΡΑΚΛΕΙΟ** - Πεδιάδος 2	**2810 300781**
ΙΩΑΝΝΙΝΑ - Διοικητήριο	**26510 87215**	**ΜΥΤΙΛΗΝΗ** - Πλ. Κωνσταντινουπόλεως 1	**22510 46654**
ΚΟΜΟΤΗΝΗ - Δημοκρατίας 1	**25310 22858**		

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ ΕΦΗΜΕΡΙΔΟΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

Σε έντυπη μορφή

- Για τα Φ.Ε.Κ. από 1 μέχρι 16 σελίδες σε 1 €, προσαυξανόμενη κατά 0,20 € για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.
- Για τα φωτοαντίγραφα Φ.Ε.Κ. σε 0,15 € ανά σελίδα.

Σε μορφή DVD/CD

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α΄	150 €	40 €	15 €
Β΄	300 €	80 €	30 €
Γ΄	50 €	-	-
Υ.Ο.Δ.Δ.	50 €	-	-
Δ΄	110 €	30 €	-

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α.Α.Π.	110 €	30 €	-
Ε.Β.Ι.	100 €	-	-
Α.Ε.Δ.	5 €	-	-
Δ.Δ.Σ.	200 €	-	20 €
Α.Ε. - Ε.Π.Ε. και **Γ.Ε.ΜΗ.**	-	-	100 €

- Η τιμή πώλησης μεμονωμένων Φ.Ε.Κ. σε μορφή cd-rom από εκείνα που διατίθενται σε ψηφιακή μορφή και μέχρι 100 σελίδες, σε 5 € προσαυξανόμενη κατά 1 € ανά 50 σελίδες.
- Η τιμή πώλησης σε μορφή cd-rom/dvd, δημοσιευμάτων μιας εταιρείας στο τεύχος Α.Ε.-Ε.Π.Ε. και Γ.Ε.ΜΗ. σε 5 € ανά έτος.

ΠΑΡΑΓΓΕΛΙΑ ΚΑΙ ΑΠΟΣΤΟΛΗ Φ.Ε.Κ.: Τηλεφωνικά: 210 4071010 - fax: 210 4071010 - internet: http://www.et.gr

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

Τεύχος	Έντυπη μορφή	Ψηφιακή Μορφή
Α΄	225 €	190 €
Β΄	320 €	225 €
Γ΄	65 €	Δωρεάν
Υ.Ο.Δ.Δ.	65 €	Δωρεάν
Δ΄	160 €	80 €
Α.Α.Π.	160 €	80 €
Ε.Β.Ι.	65 €	33 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή	Ψηφιακή Μορφή
Α.Ε.Δ.	10 €	Δωρεάν
Α.Ε. - Ε.Π.Ε. και **Γ.Ε.ΜΗ.**	2.250 €	645 €
Δ.Δ.Σ.	225 €	95 €
Α.Σ.Ε.Π.	70€	Δωρεάν
Ο.Π.Κ.	-	Δωρεάν
Α΄+ Β΄+ Δ΄ + Α.Α.Π.	-	450 €

- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. (έντυπη μορφή) θα αποστέλλεται σε συνδρομητές ταχυδρομικά, με την επιβάρυνση των 70 €, ποσό το οποίο αφορά τα ταχυδρομικά έξοδα.
- Για την παροχή πρόσβασης μέσω διαδικτύου σε Φ.Ε.Κ. προηγουμένων ετών και συγκεκριμένα στα τεύχη: **α)** Α, Β, Δ, Α.Α.Π., Ε.Β.Ι. και Δ.Δ.Σ., η τιμή προσαυξάνεται, πέραν του ποσού της ετήσιας συνδρομής του 2007, κατά 40 € ανά έτος και ανά τεύχος και **β)** για το τεύχος Α.Ε.-Ε.Π.Ε. & Γ.Ε.ΜΗ., κατά 60 € ανά έτος παλαιότητας.

* Η καταβολή γίνεται σε όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.). Το πρωτότυπο διπλότυπο (έγγραφο αριθμ. πρωτ. 9067/28.2.2005 2η Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου) με φροντίδα των ενδιαφερομένων, πρέπει να αποστέλλεται ή να κατατίθεται στο Εθνικό Τυπογραφείο (Καποδιστρίου 34, Τ.Κ. 104 32 Αθήνα).

* Σημειώνεται ότι φωτοαντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές Επιταγές για την εξόφληση της συνδρομής, δεν γίνονται δεκτά και θα επιστρέφονται.

* Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα μέλη της Ένωσης Ιδιοκτητών Ημερησίου Τύπου Αθηνών και Επαρχίας, οι τηλεοπτικοί και ραδιοφωνικοί σταθμοί, η Ε.Σ.Η.Ε.Α., τα τριτοβάθμια συνδικαλιστικά Όργανα και οι τριτοβάθμιες επαγγελματικές ενώσεις δικαιούνται έκπτωσης πενήντα τοις εκατό (50%) επί της ετήσιας συνδρομής (τρέχον έτος + παλαιότητα).

* Το ποσό υπέρ Τ.Α.Π.Ε.Τ. [5% επί του ποσού συνδρομής (τρέχον έτος + παλαιότητα)], καταβάλλεται ολόκληρο (Κ.Α.Ε. 3512) και υπολογίζεται πριν την έκπτωση.

* Στην Ταχυδρομική συνδρομή του τεύχους Α.Σ.Ε.Π. δεν γίνεται έκπτωση.

Πληροφορίες για δημοσιεύματα που καταχωρούνται στα Φ.Ε.Κ. στο τηλ.: 210 5279000.
Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.: Μάρνη 8 τηλ.: 210 8220885, 210 8222924, 210 5279050.
Οι πολίτες έχουν τη δυνατότητα ελεύθερης ανάγνωσης των δημοσιευμάτων που καταχωρούνται σε όλα τα τεύχη της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως πλην εκείνων που καταχωρούνται στο τεύχος Α.Ε.-Ε.Π.Ε και Γ.Ε.ΜΗ., από την ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου (www.et.gr).

Οι υπηρεσίες εξυπηρέτησης πολιτών λειτουργούν καθημερινά από 08:00 μέχρι 13:00



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: http://www.et.gr – e-mail: webmaster@et.gr